

Areal

HOLEN

SÄTER | 44 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Varierat i Gustafs

Nu ges möjlighet att förvärva en obebyggd fastighet inom Gustafs socken med huvudsakligen skogsmark och inslag av åkermark. Fastighetens marker erbjuder en tilltalande variation med direkt tillgång till sjön Björkan, produktiv skogsmark, inslag av myrmark samt ett skifte beläget intill Dalälven. Utöver skogsmarken ingår cirka 4 hektar åkermark, vilken för närvarande är utarrenderad.

Skogsmarken består till stor del av röjnings- och gallringsbestånd, vilket ger möjlighet att forma och utveckla skogen över tid. Här finns även inslag av slutavverkningsmogen skog samt fröträdsställningar, vilket kan bidra med intäkter på kort sikt. Den produktiva skogsmarken uppgår till ca 36 ha med ett virkesförråd om ca 3 560 m³sk.

För den jaktintresserade finns möjlighet till jakt inom tre olika områden.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 6

Rättsförhållanden sid 10

Försäljningsförutsättningar sid 14

Kontaktuppgifter sid 16

Köparens och säljarens ansvar sid 18

Kartor sid 20

Skogsbruksplan sid 26

Skogskarta sid 38



Skog och mark

Skogsmark
Fastighetens skogsmark är fördelad på tre mindre hemskiften och tre större utskogsskiften.

Hemskogen kring Holen och Moren består av ett skifte i direkt anslutning till Dalälven och två mindre skiften på Hoberget. Utskogen består av två närbelägna skiften vid Trebottentjärn och ett skifte vid sjön Björkan.

Till fastigheten hör enligt skogsbruksplanen 36,2 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 3 561 m³sk, vilket motsvarar ca 98 m³sk/ha. Av trädslagen står tall för 67% av virkesförrådet medan gran har 23% och löv 10%. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 5,1 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till ca 175 m³sk.

Avverkningsförslag under planperioden uppgår till 738 m³sk varav 475 m³sk som föryngringsavverkning och 263 m³sk genom gallring.

För mer ingående information, se den bilagda skogsbruksplanen vilken upprättats i oktober 2024 av Foran Forest och räknats upp med två års teoretisk tillväxt.

Inägomark
Fastighetens inägomark om ca 4,1 hektar är fördelad på två närbelägna skiften kring Holen och Moren, bägge i direkt anslutning till större väg.

Inägomarken är utarrenderad med ett 5 årigt arrendeavtal som ingicks 2023-04-15.

Nyckelbiotoper & Naturvärden
Fastigheten berörs enligt Skogsstyrelsen ej av några registrerade områden med förhöjda naturvärden.

Generell naturvårdshänsyn enligt Skogsvårdslagen ska alltid tas vid avverkning. Ökad hänsyn ska tas vid avverkning i kantzoner till bl.a. hällmarker, myrar, sjöar och vattendrag.









Jakt

Fastighetens nordliga skiften belägna kring Holen och Moren ligger inom Hobergets viltvårdsområde och berättigar till jakt på ca 780 ha enligt Länsstyrelsen. Gemensamhetsjakt på älg och småvilt inom hela området. Kostnaden för att vara med och jaga småvilt och älg uppgick 2026 till ca 700 kr.

För frågor angående jakten inom Hobergets VVO, vänligen kontakta Elias Baena, 076-140 45 13.

Fastigheten ingår genom skiftet vid sjön Björkan även i Solvarbo och närgränsande trakters jakt och fiskerivårdsförening med en jaktbar areal om ca 2000-2500 hektar. För ny fastighetsägare finns möjlighet att ansöka om medlemskap. Gemenshetsjakt på älg. Småviltsjakt får bedrivas enskilt på området. För 2026 är kostnaden för den som vill jaga småvilt 900 kr. För den som vill vara med och jaga älg tillkommer en ytterligare kostnad om 900 kr.

För ytterligare frågor kring jakten inom Solvarbo och närgränsande trakters jakt och fiskerivårdsförening, vänligen kontakta Mats Eriksson på 070-657 63 37.

Jakten på de två skiftena vid Trebottentjärn arrenderas och ingår Holens jaktvårdsförening. Den jaktbara arealen uppgår till ca 730 hektar. Kostnaden för att vara med och jaga är för tillfället 2 500 kr per år.

För mer information kring jakten inom Holens jaktvårdsförening, vänligen kontakta Kurt Kollin på 070-344 10 49.







Rättsförhållanden

Fastighet
Holen 10:1, Gustafs, Säter kommun

Areal
Areal enligt fastighetsregistret 415 704 m²

Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 36,2 ha
Myr/kärr/mosse 3,3 ha
Inägomark 4,1 ha
Väg och kraftledning 0,1 ha
Annat 0,1 ha
Summa landareal 43,8 ha

Därtill kommer vatten om 0,4 ha

Taxeringsvärde
Fastigheten är samtaxerad med annan fastighet och saknar således egna fastställda taxeringsvärden.

Inteckningar/lån
I fastigheten finns en penninginteckning om 100 000 kr. Fastigheten är samintecknad med en av ägarens andra ägda fastigheter. Nuvarande fastighetsägare säkerställer att denna penninginteckning flyttas och ej berör denna fastighet innan tillträdet.

Servitut/nyttjanderätter m.m.
Jakten på skiftet vid sjön Björka är utarrenderad till Solvarbo och närgränsande trakters jakt och fiskerivårds-förening. Jakten på skiftena vid Trebottentjärn arrenderas av Holens jaktvårdsförening.

Fastighetens inägomark är utarrenderad med ett 5 årigt arrendeavtal som ingicks 2023-04-15.

På fastighetens skifte vid sjön Björkan finns en väg med ett belastande avtalsservitut som sträcker sig till en bebyggd fastighet vid sjökanten. Vägen är belagd med bom.

Inskrivningar
Fastigheten berörs ej av några inskrivningar.





Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och vägföreningar

Enligt fastighetsdatautdrag har fastigheten del i följande samfälligheter:

Borlänge Berg S:2-3
Borlänge Buskåker S:1
Borlänge Fagerbacken S:1-3
Borlänge Grevbo S:6
Borlänge Halvarsgårdarna S:1-8
Borlänge Hansgårdarna S:1
Borlänge Hede S:1,3
Borlänge Hesse S:1
Borlänge Hovgården S:1-3
Borlänge Koppslahyttan S:1-2
Borlänge Långsjö S:1
Borlänge Myggsjön S:1
Borlänge Norr Romme S:1,3-6
Borlänge Nyby S:1-2
Borlänge Strandbro S:1-4
Borlänge Svärdsjö S:1-2
Borlänge Sör Romme S:1-2,4
Borlänge Sör Sellnäs S:1
Borlänge Sörbo S:2-3
Borlänge Tolsbo S:1-2
Borlänge Västansjö S:1-3
Säter Björkled S:3-6
Säter Boberg S:1-8
Säter Bodarne S:4
Säter Bomsarvet S:1-3
Säter Bondhyttan S:1-5
Säter Dalkarlsbo S:1-2
Säter Enbacka S:1-4
Säter Fallet S:1
Säter Filleråsen S:1-3
Säter Färjeby S:3-5
Säter Gloten S:1
Säter Gruvby S:1-3,5
Säter Grängshammar S:3-33
Säter Gustafs-Moren S:1-5
Säter Hagtäkten S:1
Säter Harhyttan S:1-3
Säter Holen FS:9, S:1-5,7-8
Säter Ingevallsbo S:1-3
Säter Kråkmyra S:1-5
Säter Källarbo S:1
Säter Lisselhaga S:2,7
Säter Magnilbo S:2-3
Säter Mora S:2-4,6
Säter Mossby S:1-2
Säter Naglarby S:1-7
Säter Nedre Tosarby S:1-5
Säter Norbo Finnmark S:2
Säter Norbohyttan S:3-11
Säter Nordanberg S:1-4
Säter Nya Jutbo S:2
Säter Nyhyttan S:1-2
Säter Rasjön S:1-2
Säter Risshyttan S:1-3
Säter Rusgården S:1-7
Säter Sandvik S:1-8
Säter Silvbergs-Lövåsen S:1
Säter Silvbergstäkten S:1-5
Säter Sjöhaga S:1-2
Säter Skenshyttan S:1-11
Säter Skräddargården S:1-2
Säter Solberga S:1-3
Säter Solvarbo FS:33, S:3,5-8,10-13



Säter Storhaga S:2-4
Säter Tovholen S:1-2
Säter Täppgårdarna S:1
Säter Ulvshyttan S:1-21
Säter Åkre S:1-2
Säter Österby S:1-3
Säter Östra Silvberget S:1-5
Säter Övre Tosarby S:1-3

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningarna Säter Bondhyttan GA:1, Säter Risshyttan GA:2, Säter Solvarbo GA:11 och Säter Täppgårdarna GA:1. Samtliga gäller förvaltning av samfällda vägar. Senaste utdebiteringen 2026 uppgick till 1800 kr.

Fastigheten har ej del i den väg som når skiftet vid sjön Björkan. Vägen ägs och underhålls av Kopparfors. Vid utforsling av virke utgår ersättning per kubik och kilometer.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs ej av några registrerade planer, bestämmelser eller fornlämningar enligt fastighetsdata-utdrag.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom Gustafs socken vilket klassas som omarronderingsområde enligt Jordförvärvs-förordningen. Förvärvstillstånd erfordras därför för såväl fysisk som juridisk person. Ansökan behandlas av Länsstyrelsen i Dalarna och är avgiftsfri. Ansvarig fastighetsmäklare hjälper er med ansökan.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail till fredrik.skovshoved@areal.se eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar deltaga.

Anbudsdag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Hedemora tillhanda senast måndagen den 9 december 2026.

Fri prövningsrätt
Säljaren förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor
Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd
Behöver du hjälp med att tolka skogbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé
Fastigheten säljs med en prisidé om 2 050 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse. Dock tidigast efter att köpare beviljats förvärvstillstånd.



Vägbeskrivning

Fastigheten är fördelad på flertalet skiften varav tre mindre skogsskiften och två åkerskiften kring Moren, samt tre större skogsskiften belägna på utskogen vid sjön Björkan och Trebottentjärn.

Vänligen se bifogade kartor för detaljerad information eller kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Koordinater

SWEREF99, X = 6698975.2 Y = 532304.9
SWEREF99, X = 6699263.1 Y = 533231.2
SWEREF99, X = 6701297.1 Y = 533587.7
SWEREF99, X = 6699948.7 Y = 533640.2
SWEREF99, X = 6679274.9 Y = 532495.8
SWEREF99, X = 6679297.8 Y = 532327.6
SWEREF99, X = 6701333.4 Y = 533893.7
SWEREF99, X = 6684040.9 Y = 535281.1





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Fredrik Skovshoved Foto: Fredrik Skovshoved
Layout: Anna Lindell © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Hedemora

Ansvarig mäklare



Fredrik Skovshoved
Civilekonom
Reg. fastighetsmäklare
070-995 75 35
fredrik.skovshoved@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha ”förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

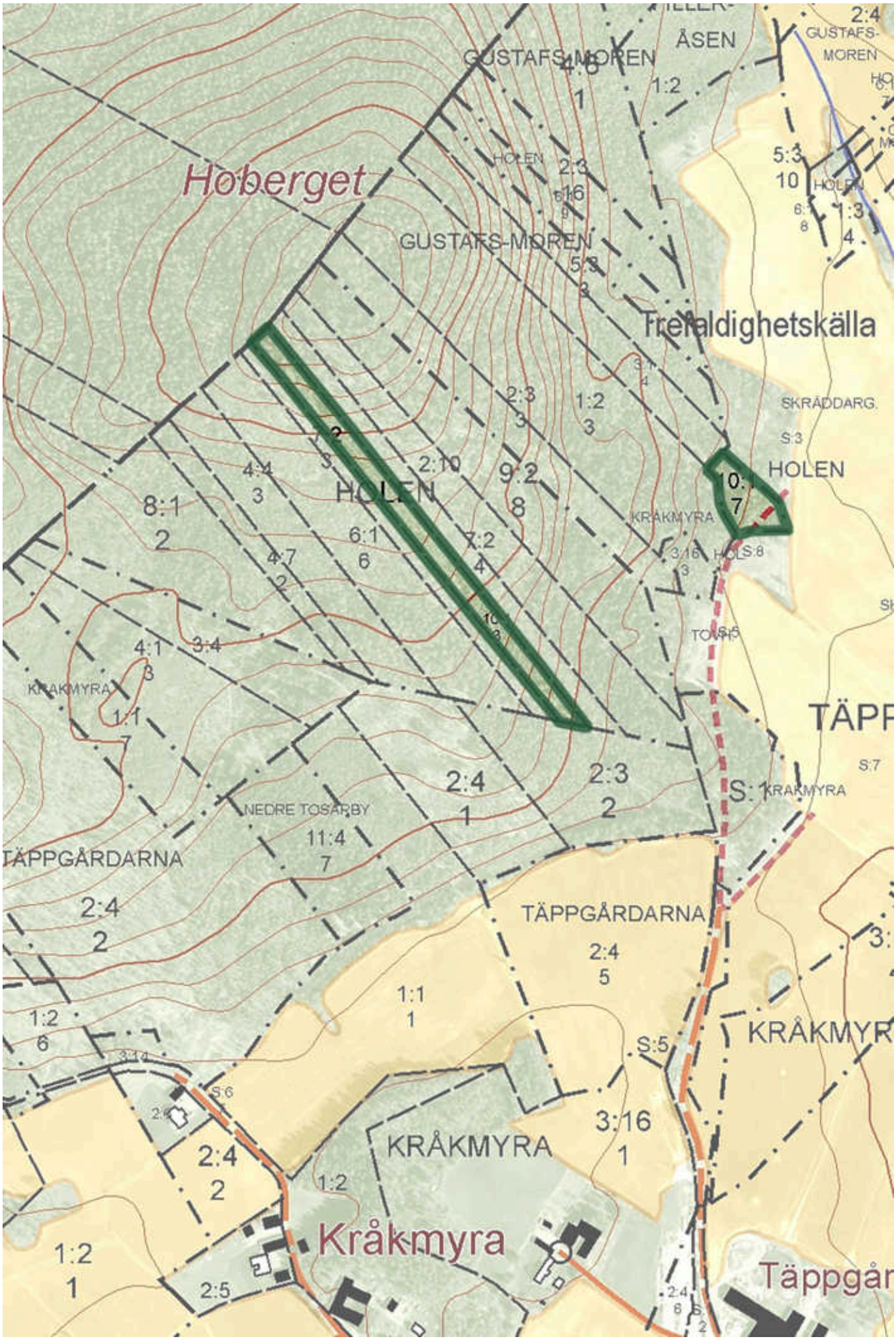
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt”.

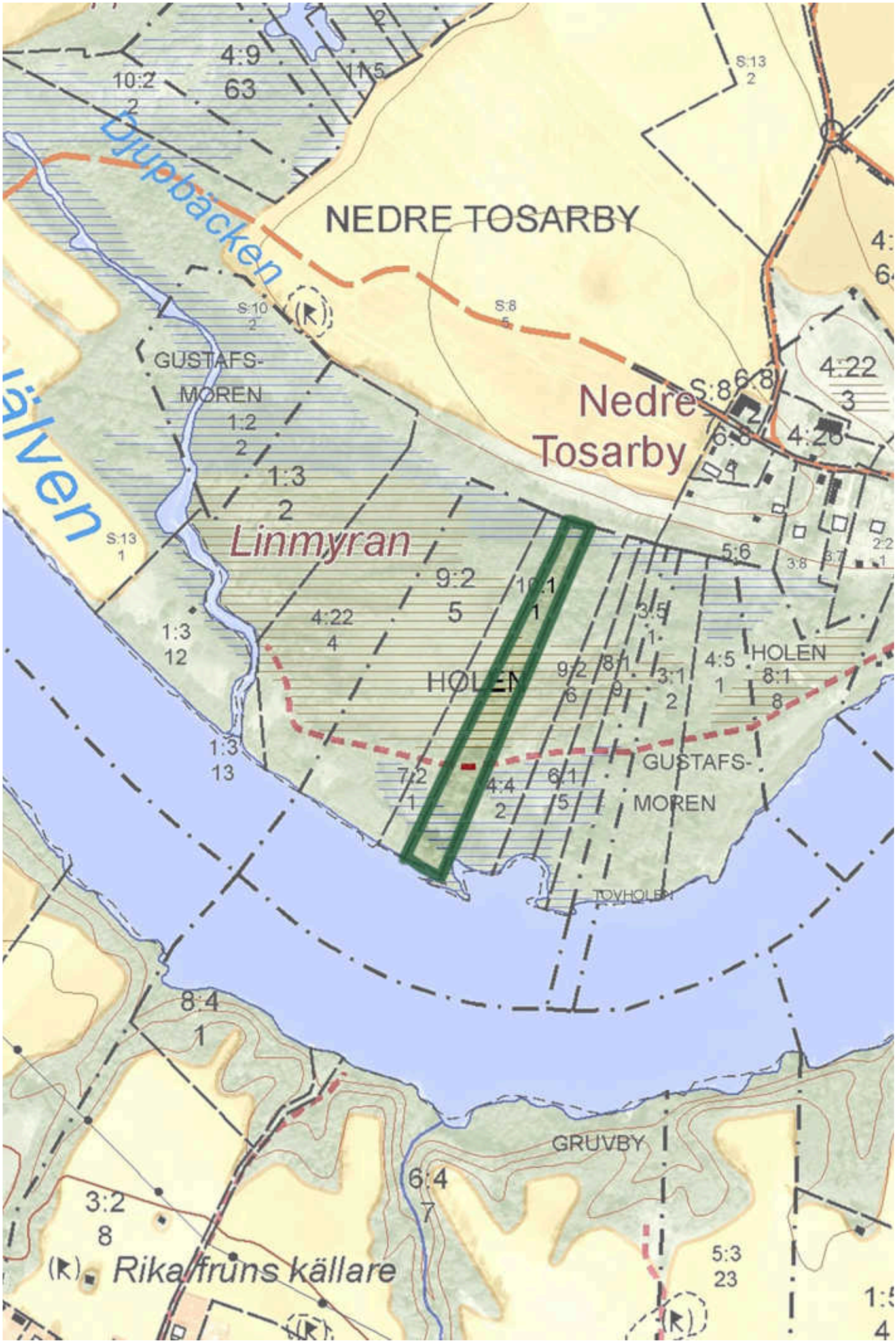
Upplysning om sk sidoverksamhet

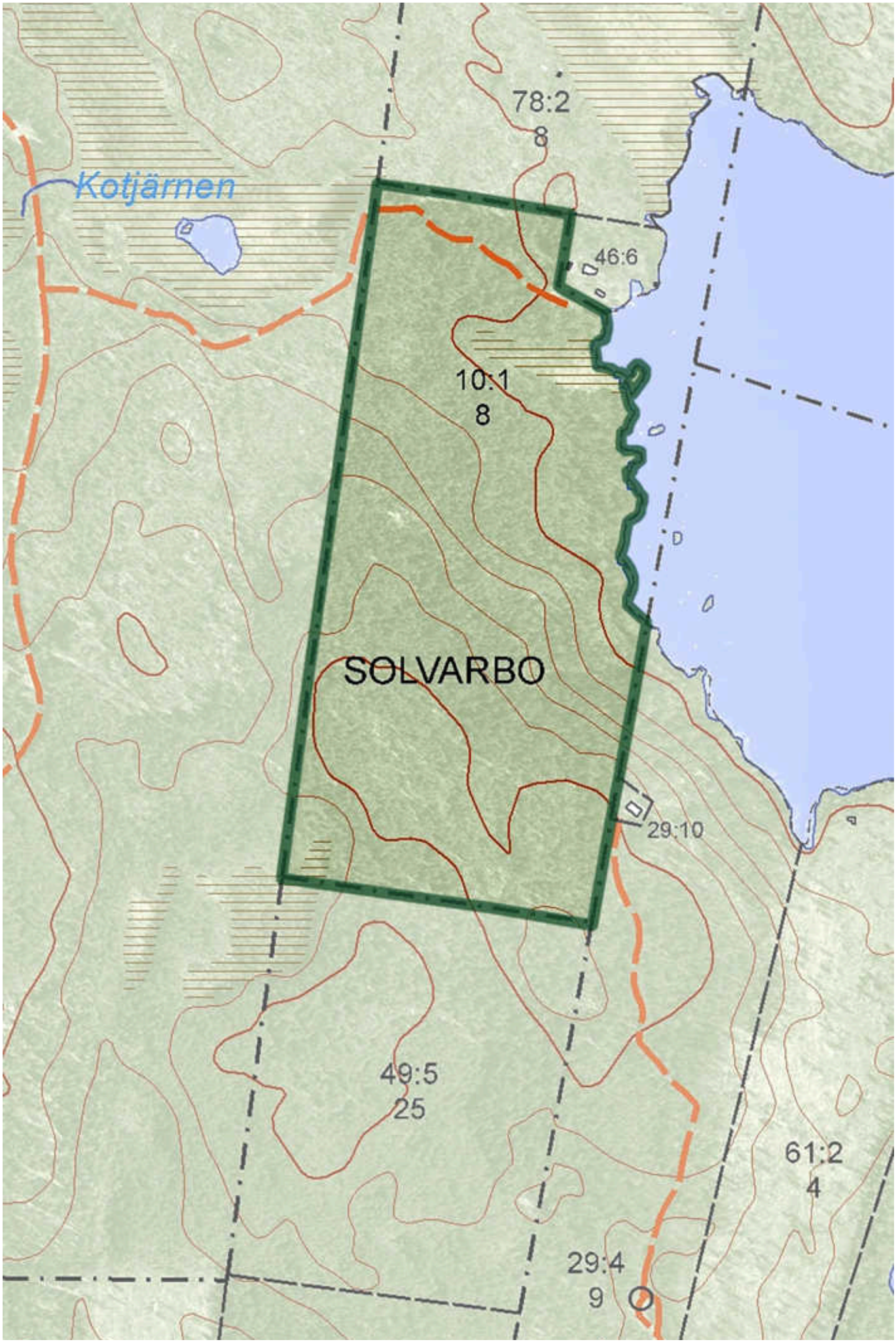
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete

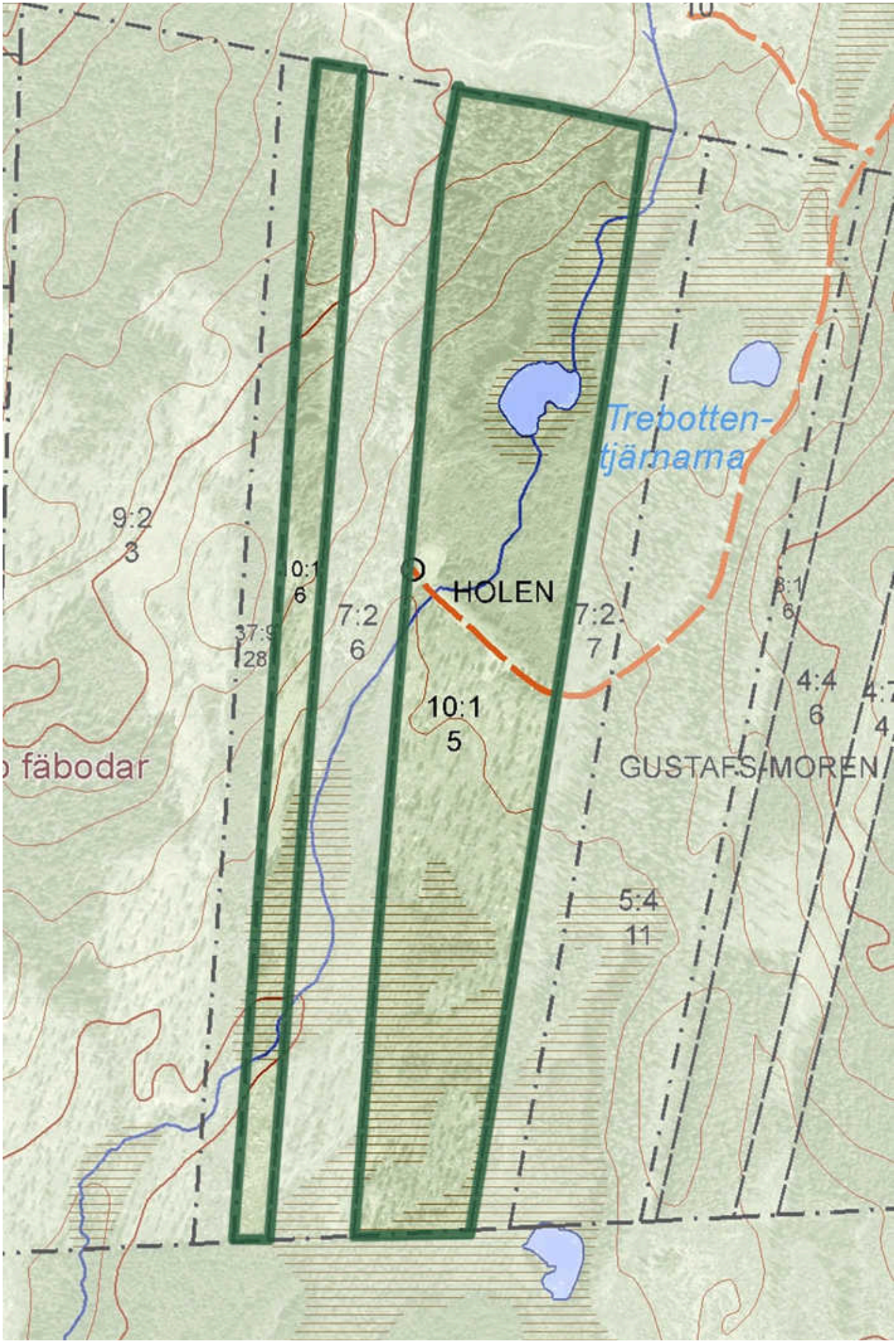


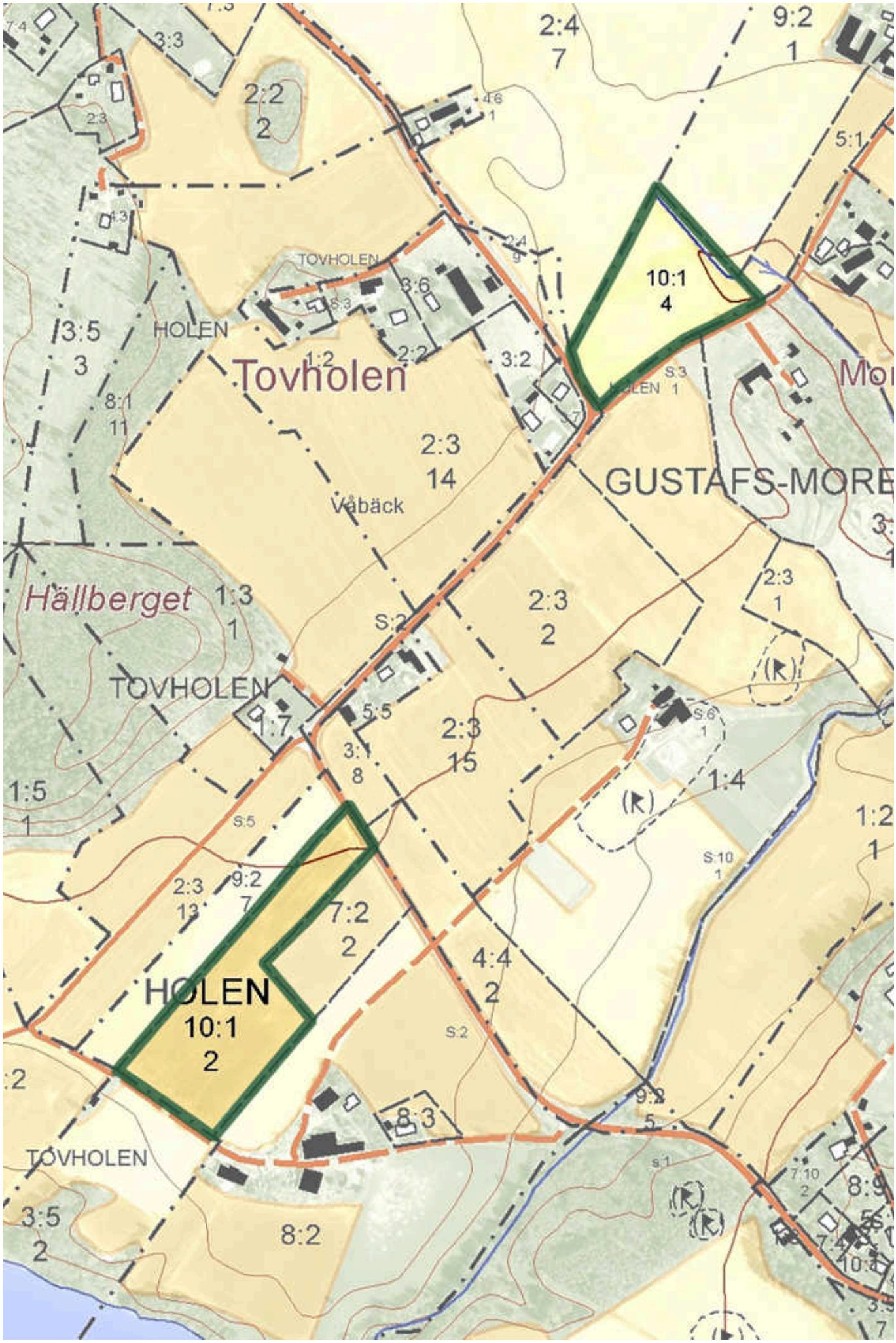
Hoberget
Milsbo
Rosåsen
Gussarvshyttan
Holm
Rommenolen
Naglarby
Yttre Svärdsjö
Övre Svärdsjö
Nedre Tosarby
Gustafs
Mora
Enbacka
Bodarne
Rasjön
Rasjöbo
Stockbro
Tempebo
Ingarvshyttan
Björnänget
Norrby
Nybro
Nisstakt
Västansjö
Hansgårdarna
Skarsjö
Sörbo
Långsjö
Backa
Österby
Västerby
Långhag
Solvarbo
Ängarna
Nirs
Mårtensgård
Dalnäset
Ängsvallen
Uggelbo
Vålängarna
Ovangården
Stabberget
Högårdsklack
Vithattsklack
Knutshyttan
Fåneby fäbodar
Mossbo
Grängen
Dammsjön
181
Puttberget
Slattberget
Dalsbyberget
Silvberg
Grängshammar
Torskhämen
Noret
Knutsbo
Stora berget
Ö Silvberget
Silvbergssjön
Rönningen
Sanddalen
Dalkarlsbo
337
Magnilbo
Källarbo
215
Risshyttan
Nedre Risshyttesjön
Övre Risshyttesjön
Lomtorpet
186
Ljustern
152
Lodstöparbo
Aspnäs
Dalkarlsnäs
Maggsta
Stensjön
Västervikern
Fiskarbo
Rusgården
Nyhyttan
Björnbo
Storåkersberget
Skallberget
322
163
202
Kulbo
Bondhyttan
Björkljustern
199
Kringelbo fäbodar
Takilandet
Backes
Björshyttan
Bondhyttberget
Glacken
196
Glacksberget
340
Björken
226
Högberget
Embjörs
Harhyttan
Gullgården
Gloten
St. Gloten
213
Finnfäbodarna
Nisshyttan
Broddtorpet
Bruntbo
Långalen
Gamla Jutbo
Lövåsen
Grönåsberget
Gräsbergsklack
Ingevallsbo
161
Per-Hans fäbodar
Faller
Jutbo klack
Nya Jutbo
Brännarbo fäbodar
Fiskbäcken
Buberget
Älgmossen
Matsbo fäbodar
Såggården
Byrtjärns fäbodar
201
Stora Norn
Viludden


Høberget
Trefaldighetskälla
GUSTAFS-MOREN
ÅSEN
HOLEN
KRÅKMYRA
SKRÄDDARG.
TÄPPGÅRDARNA
NEDRE TOSARBY
Kråkmyra


NEDRE TOSARBY
Djupbäcken
Nedre Tosarby
Linmyran
GUSTAFS-MOREN
HOLEN
GUSTAFS-MOREN
TOVHOLEN
GRUVBY
Rikalfruns källare
4:9
63
10:2
2
S:13
2
S:10
2
S:8
5
4:22
3
4:26
6:8
1:2
2
1:3
2
S:13
1
9:2
5
4:22
4
1:3
12
1:3
13
10:1
1
9:2
6
8:1
9
3:1
2
4:5
1
8:1
8
7:2
1
4:4
2
6:1
5
8:4
1
6:4
7
3:2
8
5:3
23
5:6
3:8
2:2
1


78:2
8
Kotjärnen
46:6
10:1
8
SOLVARBO
29:10
49:5
25
61:2
4
29:4
9

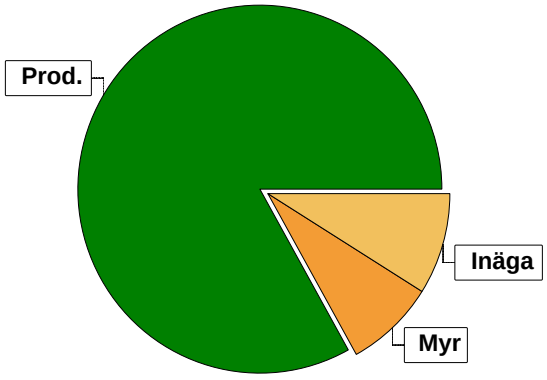

Trebotten-
tjärnarna
HOLEN
9:2
3
0:1
6
7:2
6
37:9
28
7:2
7
10:1
5
4:4
6
5:4
11
GUSTAFS-MOREN
fäbodar


HOLEN
10:1
2
10:1
4
Tovholen
Hällberget
Våbäck
GUSTAFS-MORE
TOVHOLEN
TOVHOLEN
TOVHOLEN
HOLEN
2:3
14
2:3
2
2:3
15
7:2
2
4:4
2
8:2
1:4
2:2
2
2:4
7
9:2
1
3:5
3
1:3
1
1:5
1
1:2
1
3:5
2

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,2	83
Myr/kärr/mosse	3,3	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,1	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	43,8	
Vatten	0,4	



Virkesförråd

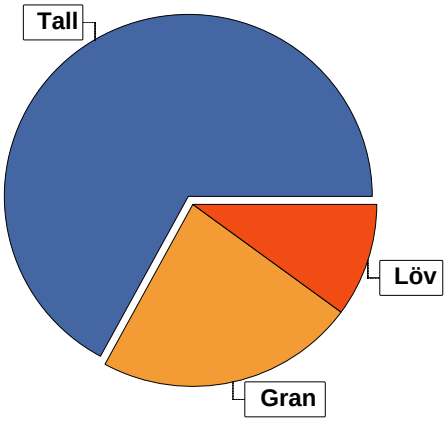
Totalt

m³sk
3561

Medeltal

m³sk per hektar
98

	m³sk	%	ha
Tall	2409	67	22,1
Gran	812	23	9,5
Löv	340	10	3,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-11-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
175

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	475
Gallring	263
Totalt under perioden	**738**

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
180
m³sk per ha
5,0

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	**K1**	1,4	4					
	K2							
Röjningsskog	**R1**	5,4	15	27	5	69	21	10
	R2	12,9	36	792	61	64	28	8
Gallringsskog	**G1**	10,2	28	1199	118	71	17	12
	G2	0,2	1	64	320		40	60
Föryngrings-	**S1**	1,7	5	345	203	40	51	10
avverknings-	**S2**							
skog	**S3**	4,4	12	695	158	66	26	8
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt		[6,2]		439	71	100		
Summa/Medel		36,2	100	3561	98	68	23	10

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

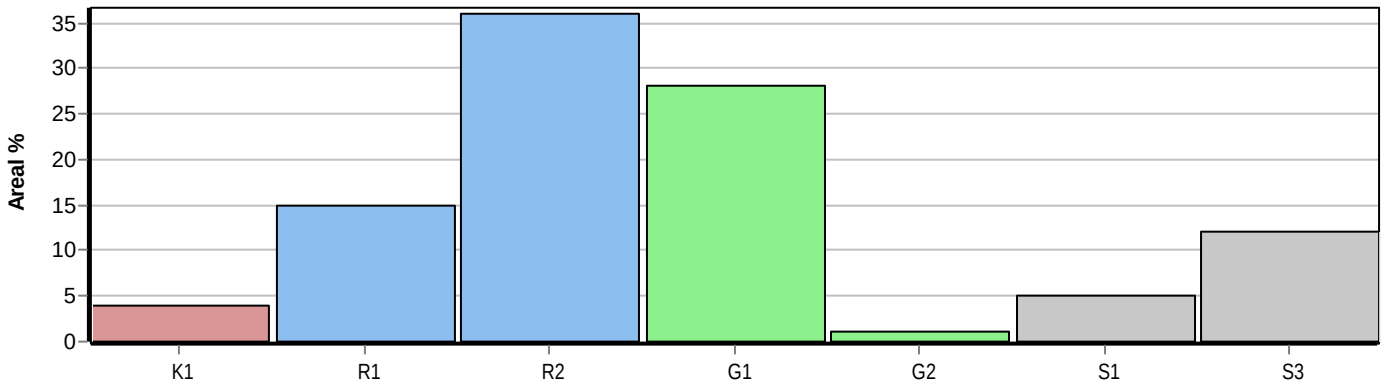
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

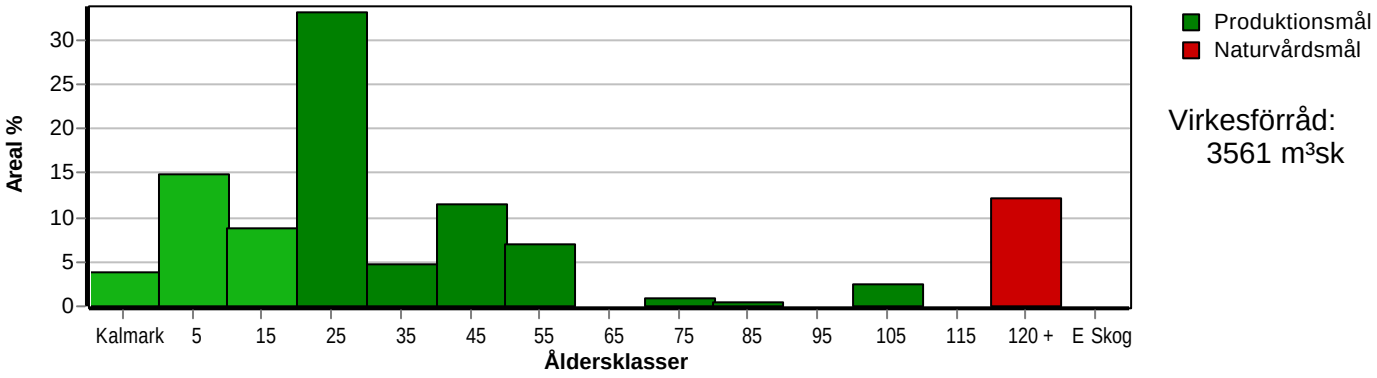
E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



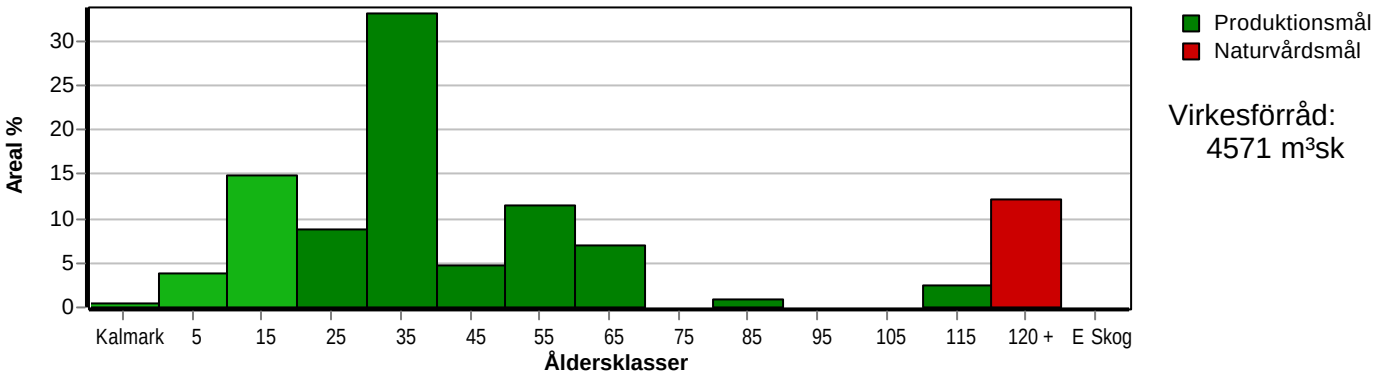
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	1,4	4					
- 9 år	5,4	15	27	5	69	21	10
10 - 19	3,2	9	74	23	20	80	
20 - 29	12,0	33	965	80	57	25	19
30 - 39	1,7	5	156	92	60	30	10
40 - 49	4,2	12	519	124	79	7	14
50 - 59	2,5	7	389	156	75	21	4
60 - 69							
70 - 79	0,3	1	89	297	5	95	
80 - 89	0,2	1	66	330		100	
90 - 99							
100 - 109	0,9	2	142	158	90	10	
110 - 119							
120 +	4,4	12	695	158	66	26	8
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[6,2]		439	71	100		
Summa/Medel	36,2	100	3561	98	68	23	10

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt	Not [1]
					ha	avd								%	m³sk	m³sk/ha	
1	0,2	47	G2	B22	322	64	PG	Gran	40	23	Stamtätt	Gallring	FF	30	19	9,8	
								Löv	60	24	Diameterspridning						
											Olikåldrigt						
											Frisk						
2	0,1	27	G1	G26	104	10	PG	Gran	50	10	Ojämnt	Gallring	2	30	4	7,4	
								Löv	50	11	R2-G1						
											Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
3	0,2	152	S3	T18	196	39	NO	Tall	90	33	Gamla tallar	Ingen åtgärd				3,1	i
								Gran	10	24	Död ved						
											Torr						
4	1,1	25	G1	B22	133	146	PG	Tall	15	12	Enstaka öf	Gallring	2	30	59	8,7	
								Gran	15	11	Varier bonitet						
								Löv	70	11	Ev svag röjning						
											Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
5	0,3	47	S1	B20	159	48	PF	Tall	10	26	Delv försumpat	Ingen åtgärd				7,7	i
							50 %	Gran	20	26	Olikåldrigt						
								Löv	70	22	Fuktig						
6	0,2	122	S3	T22	248	50	NO	Tall	50	32	Gamla tallar	Ingen åtgärd				3,9	i
								Gran	10	25	Grov asp						
								Löv	40	26	Död ved						
											Fuktig						
7	0,5										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
8	1,8	32	G1	T22	92	156	PG	Tall	60	14	Frisk	Gallring	2	30	62	5,5	
	(-0,1)L							Gran	30	14							
								Löv	10	14							
9	6,3	27	R2	T22	70	441	PG	Tall	80		Frisk	Inventering	3			5,7	
								Gran	10								
								Löv	10								
10	1,0	127	S3	G20	157	157	NO	Tall	30	20	Frisk	Ingen åtgärd				3,6	i
								Gran	70	20							
11	1,4	29	R2	T22	92	129	PG	Tall	60		Delv röjt 2014	Gallring	2	30	51	5,8	
								Gran	30		Frisk						
								Löv	10								
12	0,9	57	G1	T22	162	146	PG	Tall	50	20	Olikåldrigt	Inventering	3			6,0	
								Gran	40	20	Underröjt 2014						
								Löv	10	20	Frisk						
13	1,6	54	G1	T20	152	243	PG	Tall	90	19	Underröjt 2014	Inventering	3			5,8	
								Gran	10	19	Frisk						
14	3,7	47	G1	T18	110	407	PG	Tall	100	17	Röjt 2014	Inventering	3			5,0	
											Frisk						
15	0,6										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
16	1,1	132	S3	T14	119	131	NO	Tall	90	20	Torvmark	Ingen åtgärd				2,3	i
								Gran	5	18	Fuktig						
								Löv	5	18							
17	1,4										Myr						
18	4,8	6	R1	T24	5	24	PG	Tall	70		Frisk	Röjning	2	30		2,4	
								Gran	20								
								Löv	10								
18	[4,8]	112	ÖF	T24	64	307	PG	Tall	100	32	Frisk	Avverkning ÖF	FF	90	276	0,4	
19	0,1										Övrig landareal						
20	0,6										Myr						
21	0,4										Vatten						
22	1,2	152	S3	T20	196	235	NO	Tall	75	29	Strand	Ingen åtgärd				3,0	i
								Gran	20	25	Fuktig						
								Löv	5	25							
23	3,2	16	R2	G24	23	74	PG	Tall	20		Röjd	Ingen åtgärd				4,9	
								Gran	80		Frisk						
24	2,0	23	R2	G24	74	148	PG	Tall	40	11	R2-G1	Röjning	FF	15		6,9	
								Gran	55	10	Frisk	Gallring	3	30	66		
								Löv	5	8,							
25	0,2	82	S1	G26	328	66	PG	Gran	100	26	Frisk	Föryng avv	3	90	67	5,5	
												Ingen åtgärd (A)					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt	Not [1]
					ha	avd								%	m³sk	m³sk/ha	
26	0,9	102	S1	T20	158	142	PG	Tall	90	26	Delv bergbunden	Ingen åtgärd				3,7	
								Gran	10	24	Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
27	0,2										Myr						
28	0,7	162	S3	T12	119	83	NO	Tall	70	22	Torvmark	Ingen åtgärd				2,0	i
								Gran	10	16	Skiktat						
								Löv	20	16	Fuktig						
29	0,6	6	R1	T23	5	3	PG	Tall	60		Enstaka öf	Röjning	2	30		2,2	
								Gran	30		Delv blockigt						
								Löv	10		Frisk						
30	1,4	0	K1	T24	0	0	PG				Markberett	Återväxtkontroll	FF				
											Frisk						
30	[1,4]	132	ÖF	T24	94	132	PG	Tall	100	34	Varier förråd	Avverkning ÖF	2	90	131	1,2	
											Frisk						
31	0,3	72	S1	G25	298	89	PG	Tall	5	30	Ev försiktig gallring	Ingen åtgärd				9,2	
								Gran	95	27	Frisk	Föryng avv (A)	3	100	103		
32	1,1	27	G1	G22	83	91	PG	Tall	40	10	Ojämnt	Röjning	FF	20		7,2	
								Gran	50	12	Olikåldrigt						
								Löv	10	9,	R2-G1						
											Delv röjningsbehov						
											Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 7

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
					ha	avd							%	m³sk		
33	1,7									Inägomark						

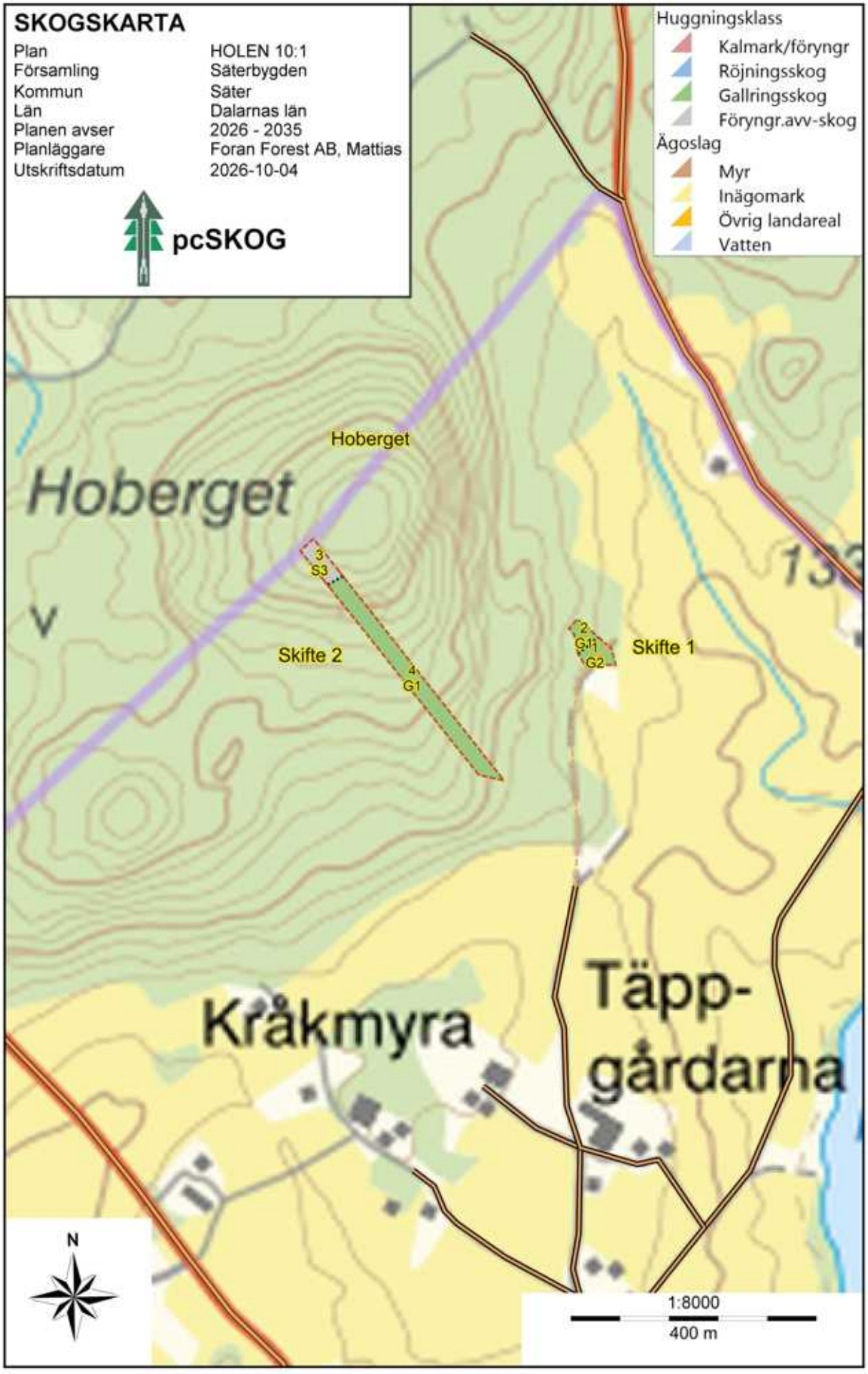
Avdelningsbeskrivning

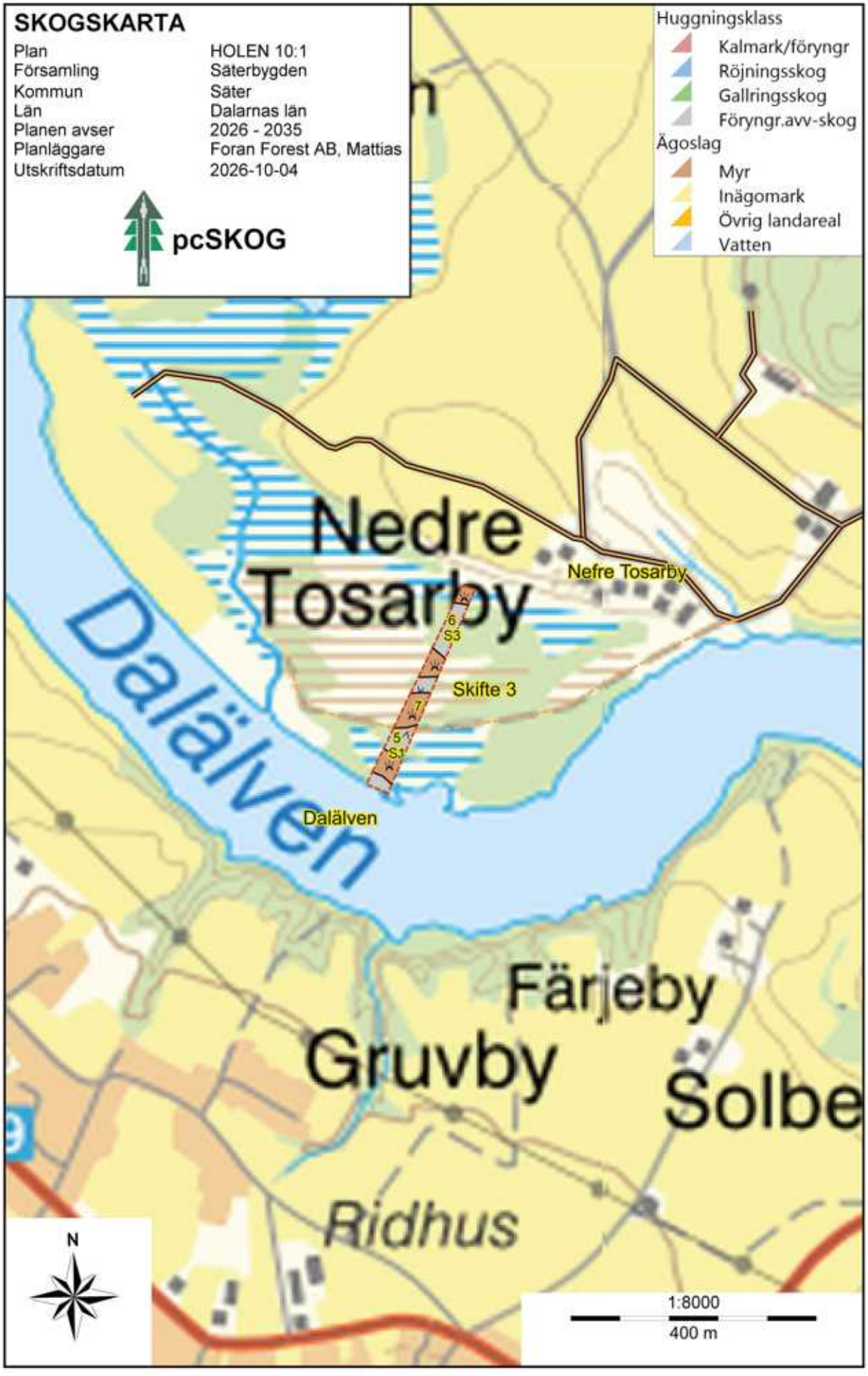
Skifte: Skifte 8

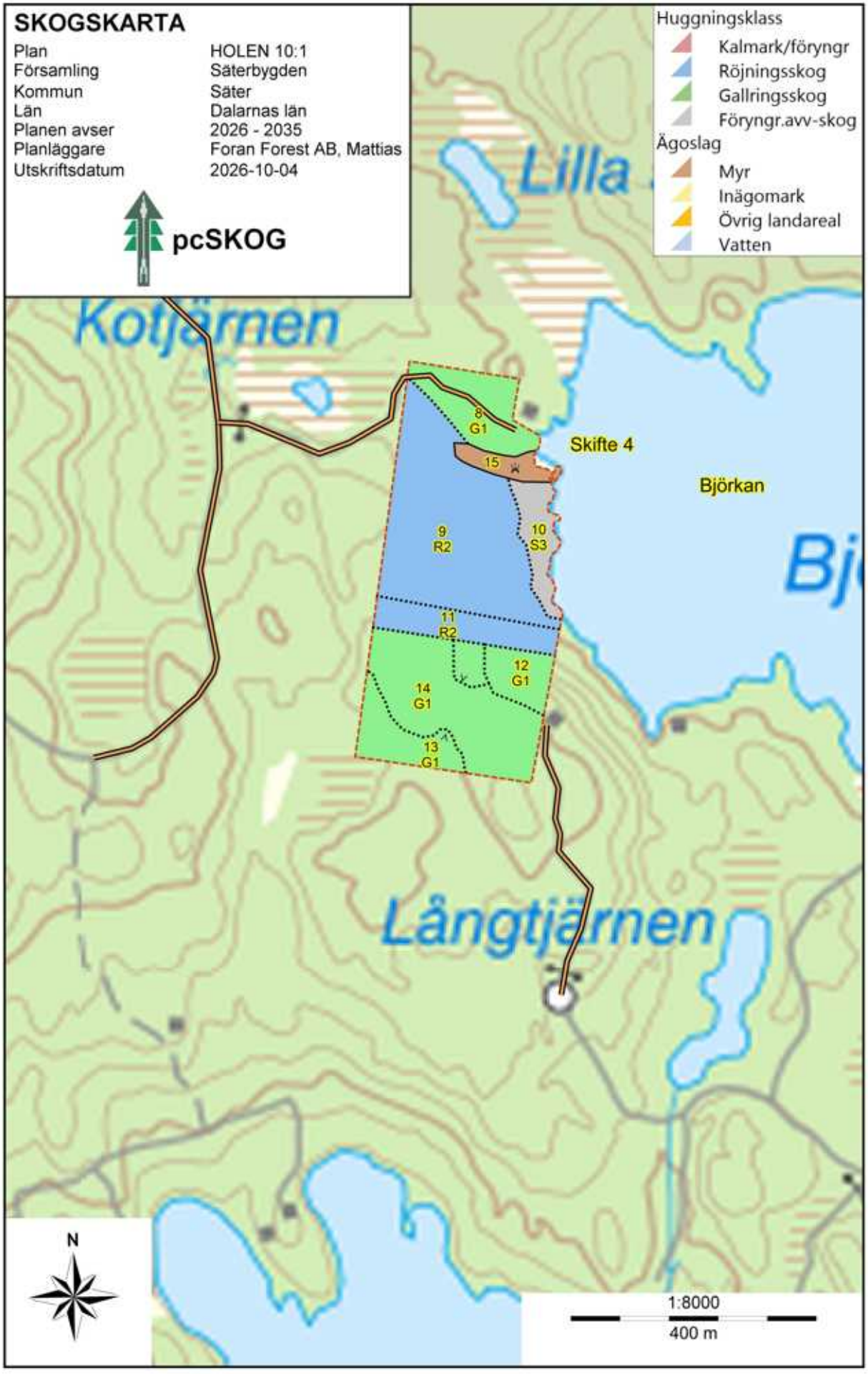
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

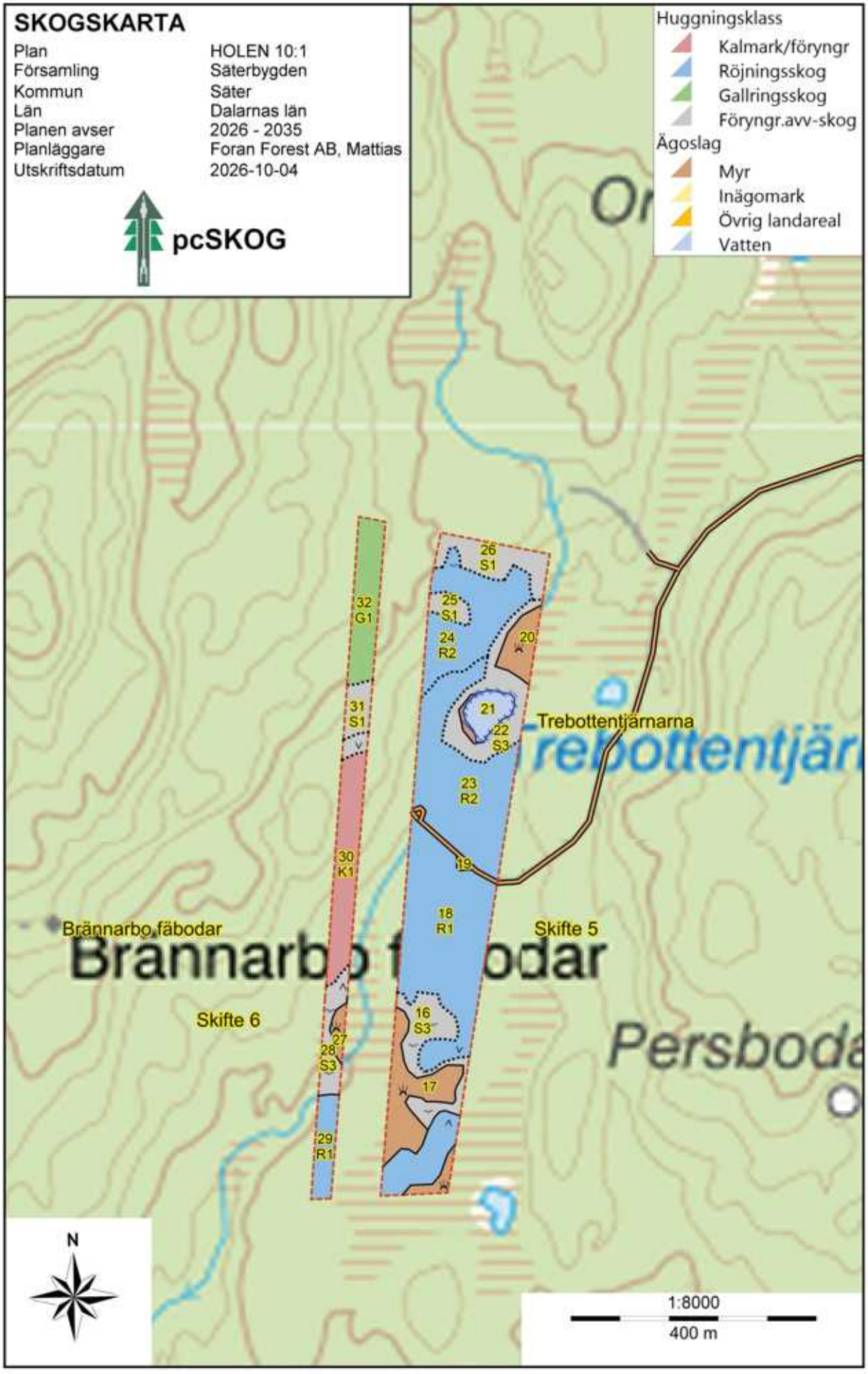
i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
					ha	avd							%	m³sk		
34	2,4									Inägomark						


SKOGSKARTA
Plan HOLEN 10:1
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Foran Forest AB, Mattias
Utskriftsdatum 2026-10-04
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Hoberget
Hoberget
3
S3
Skifte 2
4
G1
2
G1
G2
Skifte 1
Kråkmyra
Täpp-
gårdarna
N
1:8000
400 m


SKOGSKARTA
Plan HOLEN 10:1
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Foran Forest AB, Mattias
Utskriftsdatum 2026-10-04
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Nedre Tosarby
Nefre Tosarby
Dalälven
Skifte 3
Dalälven
Färjeby
Gruvby
Solbe
Ridhus
N
1:8000
400 m


SKOGSKARTA
Plan HOLEN 10:1
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Foran Forest AB, Mattias
Utskriftsdatum 2026-10-04
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Lilla
Kotjärnen
Skifte 4
Björkan
Bj
Långtjärnen
8 G1
15
9 R2
10 S3
11 R2
12 G1
14 G1
13 G1
N
1:8000
400 m


SKOGSKARTA
Plan HOLEN 10:1
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Foran Forest AB, Mattias
Utskriftsdatum 2026-10-04
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
26 S1
25 S1
24 R2
20
32 G1
31 S1
21
22 S3
23 R2
19
30 K1
18 R1
16 S3
17
27
28 S3
29 R1
Trebottentjärnarna
Brännarbo fäbodar
Skifte 5
Skifte 6
N
1:8000
400 m


SKOGSKARTA
Plan HOLEN 10:1
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Foran Forest AB, Mattias
Utskriftsdatum 2026-10-04
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Holen
Moren
805
33
Tovholen
Skifte 7
Moren
Norda
34
Skifte 8
Björ
Hagtäkten
N
1:8000
400 m



Areal | Hedemora | Fredrik Skovshoved | 070-995 75 35 | areal.se